



KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS

DĖL KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2007-10-25 SPRENDIMU NR. TS-198 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., SMILTYNŲ I K., KADASTRO NR. 5217/0013:42, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE, KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., SMILTYNŲ I K., SMĖLIO G. 30, KADASTRO NR. 5217/0013:1046, PAGAL LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STRAIPSNIO 9 DALĮ PATVIRTINIMO

2025 m. kovo d. Nr. MP-
Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 25 straipsnio 5 dalimi, 27 straipsnio 2 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 318.3.6 papunkčiu ir atsižvelgdamas į planavimo iniciatoriaus 2025-03-05 prašymą Nr. REG30381803 ir Teritorijų planavimo komisijos 2025-03-03 derinimo išvadą Nr. REG31072335:

1. Tvirtinu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-10-25 sprendimu Nr. TS-198 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Smiltynų I k., kadastro Nr. 5217/0013:42, detaliojo plano koregavimą žemės sklype, Kauno r. sav., Domeikavos sen., Smiltynų I k., Smėlio g. 30, kadastro Nr. 5217/0013:1046, pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalį, koreguojant planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus pagal pridedamą brėžinį.

2. N u s t a t a u, kad šis potvarkis ir juo patvirtintas 1 punkte įvardytas teritorijų planavimo dokumentas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. N u r o d a u Urbanistikos skyriaus vedėjui užtikrinti šio potvarkio ir juo patvirtinto 1 punkte įvardyto teritorijų planavimo dokumento viešinimą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 6 dalyje nustatyta tvarka.

Šis potvarkis gali būti skundžiamas savo pasirinkimu Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, LT-44240 Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, LT-44312 Kaunas) Lietuvos

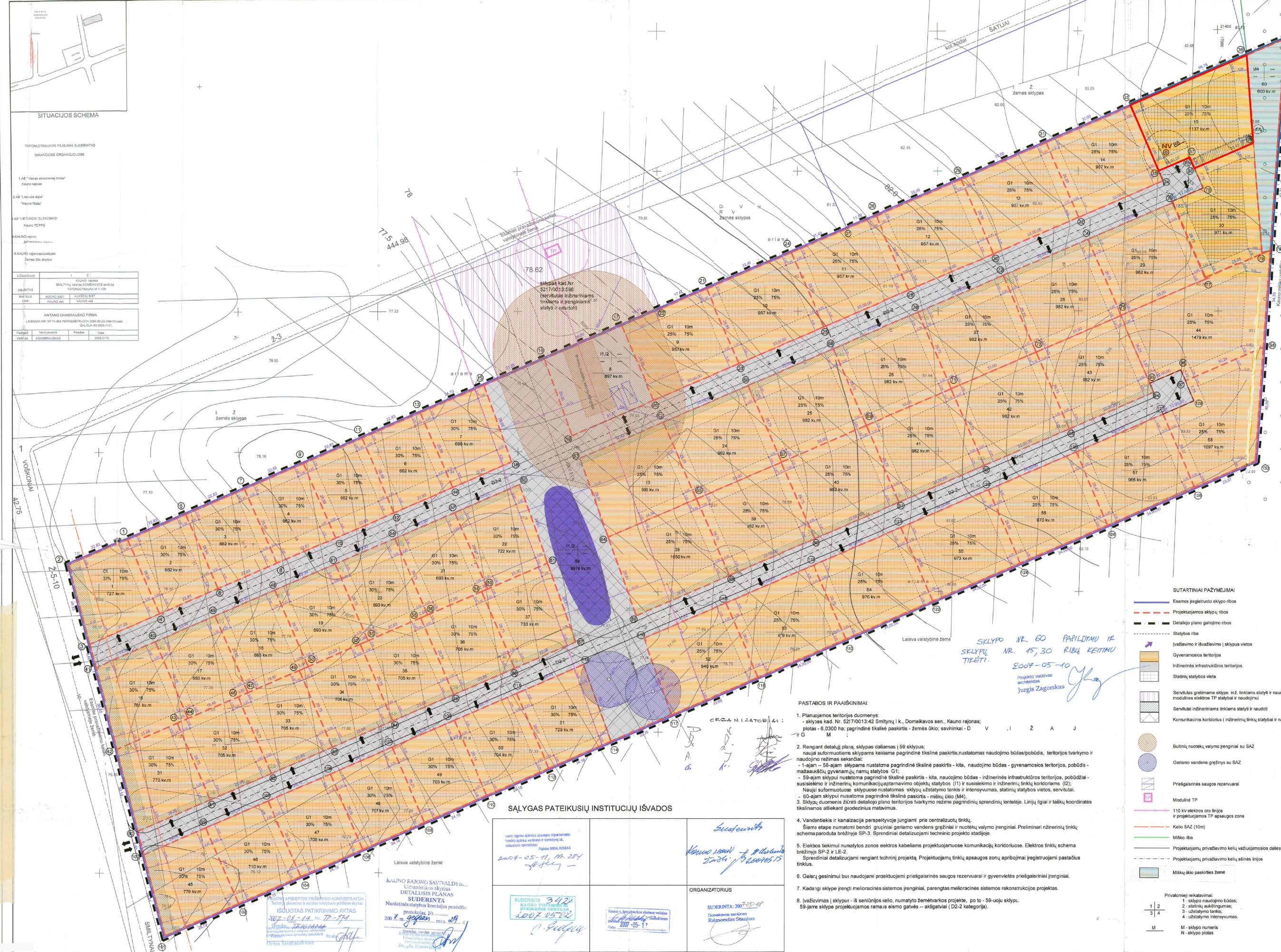
Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotam asmeniui dienos.

Savivaldybės meras

Valerijus Makūnas

Parengė

R. Grasmanienė
2025-03-05



SUTARTINIAI PAŲŽYMĖJIMAI									
KOREGUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA									
PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI (reglamentuoto atstumo ribos - 8,00 m)									
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI									
		Patvirtintame detalizajame plane - sklype Nr. 1.5		Po detaliojo plano koregavimo - Smėlio g.30					
Žemės sklypo naudojimo būdas		G1		G1					
Leidžiamasis pastatų aukštis (m)		10		10					
Leidžiamasis užstatymo tankis		25%		25%					
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas		0,75		0,75					

ESAMA PADĖTIS:

Žemės sklypo duomenys:

- Kauno r. sav., Domeikavos sen., Smiltynų I k., Smėlio g.30.
- Kadastro Nr. 5217/0013:1046.
- Žemės sklypo plotas: 0,1076 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;
- Naudojimo pobūdis: mažaukščių gyvenamųjų namų statybos;
- Savininkas: privatus asmuo - J.S., V.S.
- Kitos daiktinės teisės: servitutai įregistruoti NT registre, nustatyti detaliojo plano : Servitutus - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Kelių servitutus - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

PASTABOS:

- Koreguojama planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais.
- Vadovaujantis Kauno r. sav. "Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimu", patvirtintu Kauno r. sav. tarybos 2022-12-20 sprendimu Nr.TS-386, planuojama teritorija patenka į individualiojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją.
- Vadovaujantis Kauno raj. savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Kauno raj. sav. tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr.TS-345 sprendimais, koreguojamas žemės sklypas nepatenka į specialiojo plano galiojimo ribas.
- Projektuojamoje teritorijoje yra įrengti vandentiekio tinklai ir lietaus nuotekų tinklai. Vandentiekio tinklai žemės sklype Smėlio g.30 prijungti nuo magistralinių vandentiekio tinklų, įrengtų nuo bendro artezinio gręžinio. Lietaus nuotekų tinklai prijungiami prie magistralinių lietaus nuotekų tinklų. Minėtus inžinerinius tinklus eksploatuoja Gyvenamųjų namų savininkų bendrija "Pirmieji Smiltynai". Sutikimai prisijungti prie inžinerinių tinklų buvo aptarti pirkimo-pardavimo 2024-02-08 sutarties punkte Nr.6.10.
- Detalizajame plane buvo suprojektuoti bendri valymo įrenginiai ir bendri vandens gręžiniai padalintiems žemės sklypams.
- Projektuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai savame žemės sklype. Nuo projektuojamų buitinių nuotekų valymo įrenginių nustatomas reglamentuotas 8,0m atstumas. Ši zona patenka į Smėlio g.28 žemės sklypo ribas. Gautas žemės sklypo savininko 2024-11-21 sutikimas, kuriuo neprieštarujama, kad žemės sklype Smėlio g.30 projektuojamų valymo įrenginių sanitarinė zona (reglamentuotas atstumas 8,0 m) patenka į kaimyninio žemės sklypo ribas.
- Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius, prie suprojektuotų bendrų vietinių nuotekų valymo įrenginių nesijungiamo.
- Vadovaujantis galiojančiu Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu, planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Planuojama teritorija patenka į labai silpną gamtinio karkaso funkcinio potencialo kategoriją. Priklausomųjų želdynų norma projektuojamame žemės sklype (pagal 2007-12-21 LR AM įsak. Nr.D1-694) ir vėlesnių pakeitimų, mažiausias želdynams priskiriamas plotas gamtinio karkaso teritorijose, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje - 35% nuo viso žemės sklypo ploto. Kauno r. sav. tarybos 2007-10-25 sprendimu Nr.TS-198 patvirtinto žemės sklypo kad. Nr.5217/0013:42, Kauno r.sav., Domeikavos sen., Smiltynų I k. detalizajame plane reglamentų lentelėje, priklausomųjų želdynų plotas nenustatytas. Rengiant pastato techninį projektą įvertinti tai, kad projektuojamų želdynų plotas -35% nuo viso žemės sklypo ploto, t.y. apie 400 kv.m.
- Statybos reglamentai nustatyti detaliojo plano, nekeičiami.
- Pilnai atliekamos detaliojo plano koregavimo viešinimo procedūros.
- Detaliojo plano koregavimo sprendinius: brėžinį ir aiškinamąjį raštą, žemės sklypo savininkai suderino derinimo rašte.
- Išlaikomi visi statybos techniniai reglamentai, įstatymais bei kitais teisės aktais nustatyti reikalavimai.
- Patvirtinto detaliojo plano sprendinių koregavimas nepablogina esamų gretimų žemės sklypų naudojimo, nesukelia naujų padarinių gyvenimo kokybei, nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

PLANAVIMO TIKSLAS: Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 25 d. sprendimu Nr.TS-198 patvirtinto žemės sklypo kadastrinis Nr. 5217/0013:42, Kauno r.sav., Domeikavos sen., Smiltynų I k., detaliojo plano koregavimas, koreguojant planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, žemės sklype Kauno raj. sav., Domeikavos sen., Smiltynų I k., Smėlio g.30. Koregavimas atliekamas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais.

Projekte koreguojama:
1. Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

KOREGUOJAMA TERITORIJA

ISTRAUKA IŠ INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALIOJO PLANO

ATESTATO NR.3452	UAB "PLANUOTOJAI" 37/209260	KOMPLEKSAS KAUNO R. SAV. TARYBOS 2007-11-25 SPRENDIMU NR.TS-198 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR.5217/0013:42, KAUNO R.SAV., DOMEIKAVOS SEN., SMILTYNŲ I K., DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
A-776 PV	LAIMUTĖ PEŽELIENĖ	2025
A-776 ARCH.	LAIMUTĖ PEŽELIENĖ	2025
ETAPAS DP	PLANAVIMO ORGANIZATORIAI J.S., V.S.	ŽYMUO PLAN - 2025 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PROJEKTAS

OBJEKTAS ŽEMĖS SKLYPE KAUNO R.SAV., DOMEIKAVOS SEN., SMILTYNŲ I K., SMĖLIO G.30. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDO KOREGAVIMO PROJEKTAS	BRĖŽINYS KOREGAVIMO BRĖŽINYS	MASTELIS 1:500
LAPAS 1	LAPŲ SK. 1	LAIKIDA 0

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kauno rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-10-25 sprendimu Nr. TS-198 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Smiltynų I k., kadastro Nr. 5217/0013:42, detaliojo plano koregavimo žemės sklype, Kauno r. sav., Domeikavos sen., Smiltynų I k., Smėlio g. 30, kadastro Nr. 5217/0013:1046, pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalį, patvirtinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-03-12 Nr. MP-300
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Valerijus Makūnas Meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-12 13:24
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-12 13:24
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2023-06-29 14:10 - 2025-06-28 14:10
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Sprendinių brėžinys.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250312.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-03-13)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-03-13 nuorašą suformavo Renata Grasmanienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-